

BETANIA: Berikar miljö och människor



PLANANSÖKAN

BETANIA

Över 100 år av verksamhet

Betaniahemmet startade sin verksamhet 1895. Stiftaren och hemmets första föreståndarinna var Bengta Hansson. Två år senare blev hemmet erkänt av Kungliga Medicinalstyrelsen. Från att inledningsvis vara ett hem för sinnesslöa flickor har verksamheten utvecklats till att framgångsrikt erbjuda bostäder med särskild service samt daglig verksamhet enligt LSS för vuxna personer med intellektuella funktionsnedsättningar och autismspektrum tillstånd. Verksamheten har ramavtal med Göteborgs Stad och genomförs med tillstånd från Inspektionen för vård och omsorg, IVO. Föreningen Betaniahemmet är ett socialt företag som drivs utan vinstintresse.

Totalt har verksamheten IVO-tillstånd för 66 boendeplatser varav 46 platser inom ramen för upphandlingen fördelat på 13 boenden. Den dagliga verksamheten omfattar 86 platser med tillstånd från IVO, varav 71 inom ramen för LOV. Inom fastigheten Hult 1:23 finns två gruppboenden, daglig verksamhet samt föreningen administration. Föreningen Betaniahemmet har idag cirka 300 anställda.

För att förvalta och utveckla föreningens fastigheter bildade föreningen 1989 Betaniastiftelsen i Askim. Eftersom verksamheten i föreningen kontinuerligt utvecklas innebär det också att Betaniastiftelsen måste utveckla fastighetsbestånd dels för att kunna tillhandahålla rationella lokaler och dels för att skapa ett ökat långsiktigt värde till gagn för verksamheten.

Under den senaste tiden har verksamhetens förutsättningar förändrats och behovet av tillgodose det behov som finns kräver en annan miljö. Mot denna bakgrund ansöker Betaniastiftelsen om planbesked för att även i framtiden kunna erbjuda människor med unika behov en god livsmiljö.

Fler funktioner skapar en mer upplevelserik miljö

Den övergripande idén är att skapa en miljö där fler människor kan bo samtidigt som Betaniaföreningens verksamhet kan vara kvar och utvecklas. Gruppboendet, dagverksamheten, restaurangen är kvar och utvecklas samtidigt som verksamheten kompletteras med ett hospice och en förskola. Vid sidan av det kompletteras området med bostäder i olika upplåtelseformer.

De mest publika funktionerna är restaurangen och förskolan. Tack vare dessa befolkas området med besökare. Övriga verksamheter och bostäderna bidrar till att det blir en bra mix av funktioner som bidrar till att området används av boende, verksamma och besökare – en grundbult för ett socialt rikt liv. Kombinationen gör att det finns människor i rörelse även dagtid, vilket är en trygghet för många.

Sammantaget blir det en variation av både bebyggelse och funktioner som är gynnsam hur ett socialt perspektiv – en blandning som sällan uppnås i stadsutvecklingsprojekt.

En blandad av hustyper och verksamheter

Förslagets bärande idé är att skapa en variation av både byggnadstyper och en funktionell blandning inom en tydlig struktur. Området är uppdelat i ett antal kvarter/gårdar med en varierad bebyggelse – både till höjd och funktion. Dessa kvarter samlas kring en central park som gör att den öppna lugna karaktären som finns idag bibehålls. På så sätt är det möjligt att arbeta aktivt med principerna för offentligt/halvoffentlig/halvprivat – en viktig förutsättning för en social trygghet.

I den södra delen samlas några av Betanieföreningens verksamheter i ett kvarter. Förskolan placeras i den nordöstra delen och gruppboendena ligger kvar i befintliga byggnader. Restaurangen är publik och blir en samlingsplats för många i grannskapet.

Skalan på bebyggelsen är måttlig. Nyckeln till det är att placera parkeringen under gårdar och bebyggelse vilket är möjligt tack vare de nivåskillnader som finns inom området. De flesta byggnader är lägre än 3 våningar, vilket är samma höjd som den huvudbyggnad som finns inom området idag. I den norra delen föreslås några bostadshus i 5-7 våningar. Skalan anpassar sig till den intilliggande bebyggelsen som finns sedan länge, samt den nyare bebyggelse som är uppförd strax väster om området.

Trafiken till och från området sker på Hults Sörgårdsväg som ansluter till 158 i två punkter. Trafiken är måttlig idag (600 åmvd 2017) och förslagets trafikallsträng bedöms kunna absorberas av den tämligen generösa sektion som gatan har.

Området ligger i anslutning till Säröbanan som är en del av det övergripande cykelvägnätet i Göteborg. På mindre än 30 minuter når du Järntorget med cykel. Till Frölunda torg är det drygt 10 minuter. Inom området sker all cykeltrafik på gatan. Det finns anslutningar i väster till den nya bebyggelsen och den gång- och cykelbana som gör det lätt att ta sig till stadsdelen Hult och de förskolor och lekplatser som finns där.

Området ligger på gångavstånd från ett par av de vardagliga funktioner som är intressanta att nå. Det finns flera anslutningar till befintliga gångbanor som utvecklas för att bibehålla en möjlighet till genomsilning.

Totalt inrymmer området mellan 25 000-30 000 m² olika former av bostäder och verksamheter, som är mer eller mindre publika. Fördelningen är ca 80% bostäder av olika slag (trygghetsboende, hospice, Flerbostadshus och radhus och 20 % verksamheter.

Detta genererar ett behov av parkering för både bil och cykel som bäst studeras vidare under planarbetet. I förslaget är bilparkeringen dimensionerad enligt gällande norm (Mellanstaden i övrigt) och 75 % av bilparkering placerad i garage under kvarteren - resten som markparkering, primärt för besökare.

Sammantaget är det ett område med goda förutsättningar att berika stadsdelen med flera nya publika funktioner i en form av lokal målpunkt. En restaurang med utsikt mot Askimsvadet är en tillgång för närboende på många sätt.

Nära till det mesta

KOLLEKTIVTRAFIK

Området ligger i ett bra kollektivtrafikläge. Närmaste hållplats är Trollängen som trafikeras av 3 busslinjer; 158, 180 och Rosa express. Expressbussen har en mycket hög turtäthet och avgår var 5:e minut under högtrafik i pendlingstid. Resan till Linnéplatsen tar 13 minuter, till Järntorget 17 minuter och Nordstan 29 minuter.

FÖRSKOLA/SKOLA

Här är det också nära till flera förskolor och skolor. Inom 2 km når man förskolor, två lågstadium och ett högstadium.

Skola	Årskurser	Avstånd	Tillgänglighet
Trollstugans förskola	F	under 1 km	10 min gångväg
Trollängsskolan	F-6	ca 1 km	11 min gångväg
Hultskolan	F-6	ca 1 km	12 min gångväg
Hovåsskolan	F-9	knappt 2 km	6 min cykelväg

Förslaget innehåller också en ny förskola inom området.

SERVICE

Askims torg ligger inom 1 km från området, med bibliotek, vårdcentral och BVC, folktandvård, pizzeria och konditori. En stor matbutik når man inom 2,5 km i Sisjön. Både Frölunda torg och Nya Hovås, större centrum med kommersiell service, ligger inom ca 4 km, (15 min cykel eller 5 min bil). Förslaget innehåller också en andel lokalyta för restaurang och verksamheter.

REKREATION

Området ligger också i ett attraktivt läge nära hav och natur. Hultåsens naturreservat gränsar till området i norr. Inom 1 km når man havet och Askimsbadet. Här finns också en större lekplats. I närområdet finns sport- och simhall och golfklubb.

Läget innebär att en stor del av vardagens resor kan ske till fots eller med cykel och kollektivtrafik.

I linje med vad Göteborgs stad vill

GÄLLANDE ÖP

Gällande översiktsplan pekar ut området som *Bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor*. "Förnyelse genom ombyggnad och nybyggnad inom den byggda staden ska i första hand ske inom områden som kan försörjas med god kollektivtrafik. Komplettering bör också fortsättningsvis ske så att bostäder, service och verksamheter som inte är störande för omgivningen blandas. Vid komplettering och nybyggnad ska beaktas att tillgången till och kvaliteterna i stadens grönområden bevaras och att grönområden i tillräcklig omfattning tillskapas nära bostäderna för det som byggs nytt. Väl placerade ytor för barns lek ska säkras i detaljplanerna. Borttagna värden ska kompenseras så att kvaliteterna bibehålls. En annan utgångspunkt är att det ska finnas eller tillskapas också andra bostadskomplement och servicefunktioner i närområdet då staden kompletteras med nya bostäder och arbetsplatser." / Del 2 s 10

Området hör till eller angränsar den tematiska indelningen Kustnära områden och skärgården. Här gäller att ny planering ska ha en lokal anknytning, såväl i skala som i arkitektoniskt uttryck. Ny bebyggelse ska lokaliseras i anslutning till god kollektivtrafik och särskilda bytespunkter. Vid komplettering ska en blandning av bostadsformer eftersträvas.

NY ÖP - SAMRÅDSHANDLING

I samrådshandlingen till ny ÖP för Göteborg pekats området ut som Övriga bebyggelseområden. Inga större ändringar gäller i jämförelse med den gällande översiktsplanen.

”Förnyelse genom ombyggnad och nybyggnad ska i första hand ske inom områden som kan försörjas med god kollektivtrafik. Detta gäller framförallt för områden i mellanstaden och i anslutning till ytterstadens tyngdpunkter. Inom övriga områden bör kompletteringar ske i begränsad omfattning. För att större etableringar ska vara aktuella i dessa områden behöver möjligheterna att skapa god kollektivtrafik och goda förutsättningar för resande med cykel och till fots utredas.” / s 32

FÖP

En fördjupning av översiktsplanen för Södra Askim antogs 2011. Planen omfattar området södra Askim mellan Brottkärrsmotet och Lindåsmotet och berör inte aktuell fastighet.

DP

Området ligger inom gällande detaljplan för Betaniaområdet vid Hults Sörgårdsväg (1480-II-3775) som anger bostäder (B) och vård (D₁). Den norra delen av området omfattas i begränsad del av bestämmelsen natur (NATUR).

För grannfastigheten väster om området vann en ny detaljplan laga kraft 2017, Detaljplan för Bostäder norr om Askimsviken (1480-2-5260). Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya flerbostadshus, säkerställa naturmark och friluftsområde.

BEAKTANDE AV OLIKA SKYDD/RESTRIKTIONER/RIKTLINJER

Området omfattas inte av några riksintressen enligt MB kap 3 och 4, enligt gällande ÖP.

Utnyttjar redan gjorda investeringar

En utveckling av området använder till stor del befintliga investeringar, både allmänna och privata, i form av gator och ledningar. Det innebär att investeringsbehovet är lågt för både Göteborgs stad och Betaniastiftelsen – en bra grund för ett ekonomiskt hållbart genomförande.

Rätt lätt att genomföra

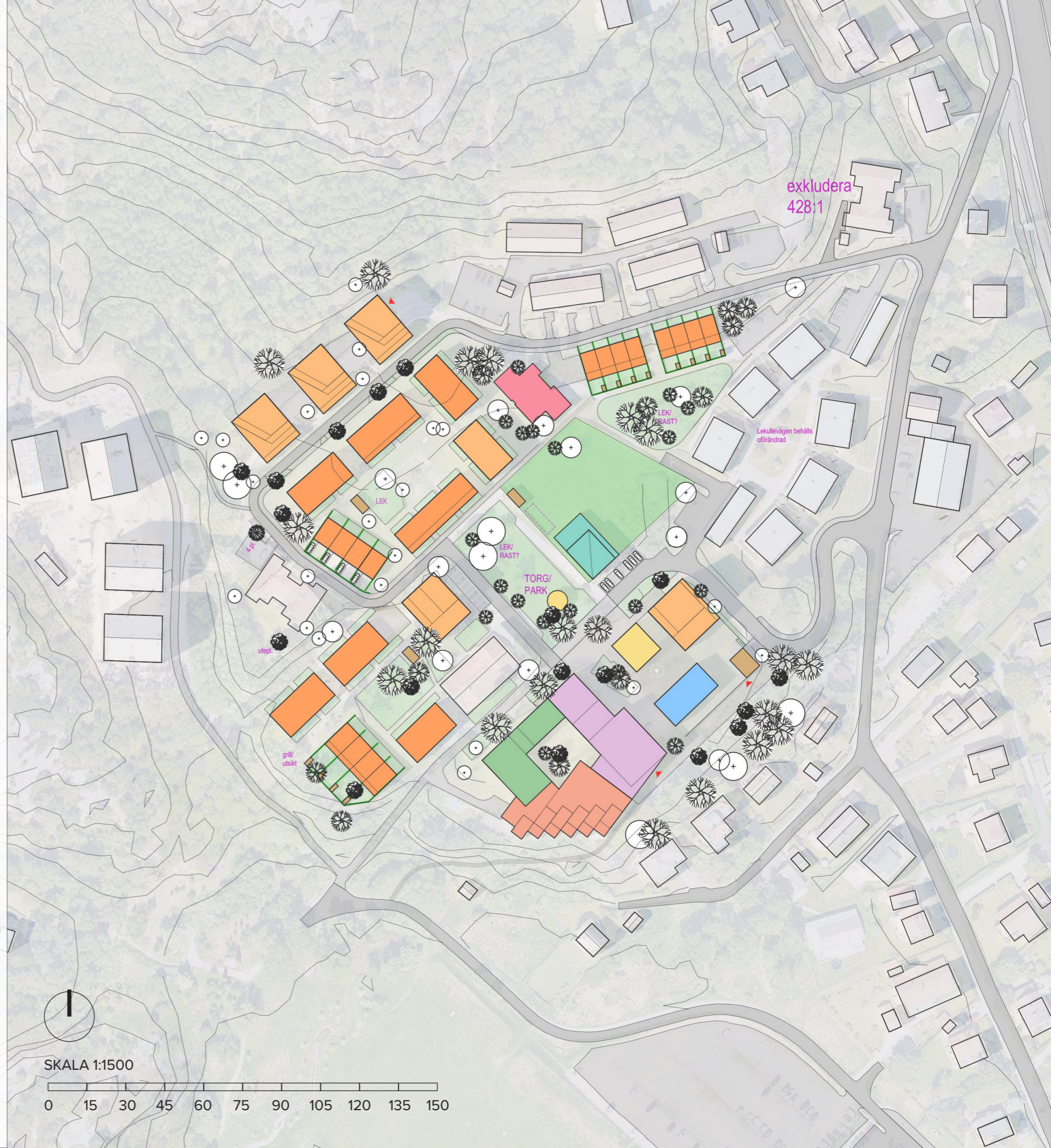
Betaniastiftelsen äger och förvaltar fastigheterna som är berörda. Ett genomförande av detaljplanen kommer att kräva att andra aktörer bjuds in för att antingen uppföra byggnaderna som krävs för föreningens verksamhet, eller utveckla och uppföra de bostadshus som kommer att ligga utanför föreningens verksamhet. Oavsett detta, är stiftelsen intresserad av att skapa ett område som känns sammanhållet och där delarna visar respekt för varandra. Hur de processen och styrningen ser ut kommer utvecklas under planskedet.

Området omfattar en väldigt begränsad yta med allmän plats vilket underlättar både planprocess och genomförandet. Stiftelsen är mån om att bistå i planskedet för att underlätta arbetet för alla inblandade.

Etapp 1

Området byggs ut i etapper för att värna både befintliga verksamheter och omgivningen. En tänkbar etappindelning ser ut enligt följande:

- Lekullevägen behålls helt oförändrad, även under fas 2, inklusive bef. parkering som undantas från övrig ytsammansättning.
- Gruppboendet "Havet" bibehålls inkl. bef. parkering, under fas 1.
- Gruppboendet "Lekullevägen 55" sparas och inkorporeras som en del i utbyggnaden av kvarter D.






RADBY





Betania: planansökan

Förslag







BETANIAHEMMET

	Grupphem B	BTA	400
	Grupphem D	400	
	Dagverksamhet	600	

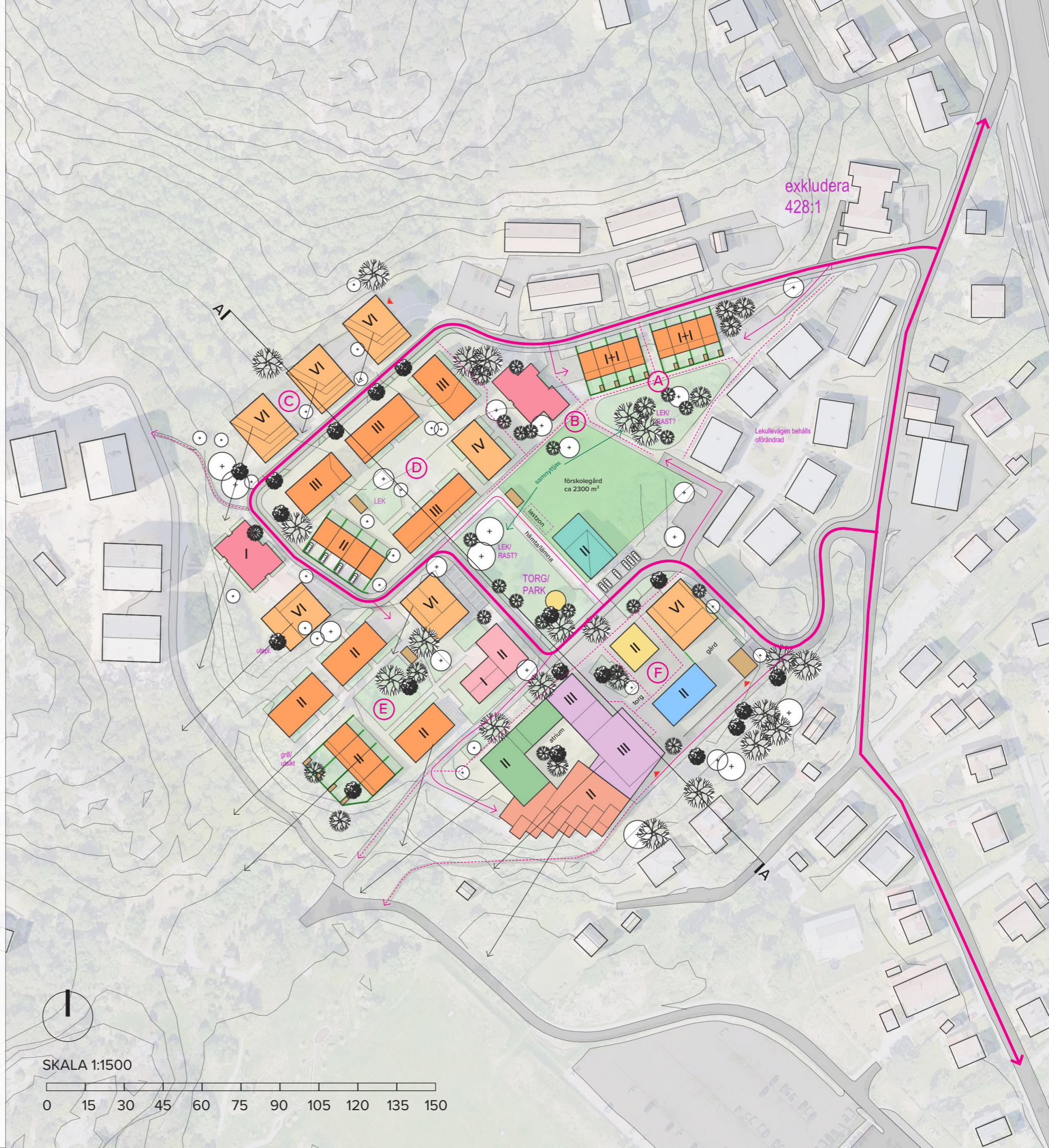
BOENDE

	Trygghetsboende	2200
	Hospice	1600
	Flerbostadshus	15000-18000
	Radhus	2200

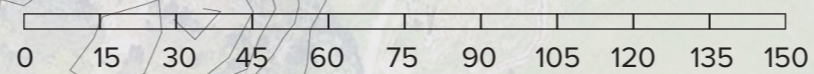
ÖVRIGT

	Kontor	700
	Konferens/Café	400
	Kök	200
	Restaurang	500
	Verksamhetslokaler	1300
	Förskola	500

26000-29000



SKALA 1:1500



Sektion

